



LIBE
LLAVANERES

The background of the entire page is a light, textured grey. Overlaid on this background are soft, out-of-focus shadows of a plant, likely a tulip, with several leaves and a stem extending from the top left towards the bottom right. The shadows are in a darker shade of grey, creating a subtle, artistic effect.

Déjate guiar por todos tus sentidos...

Libe

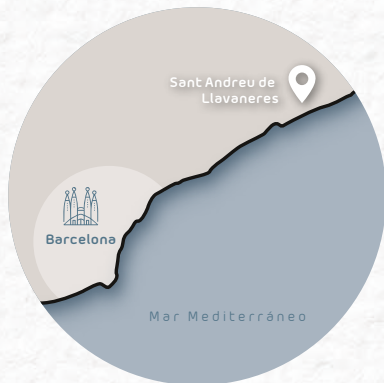
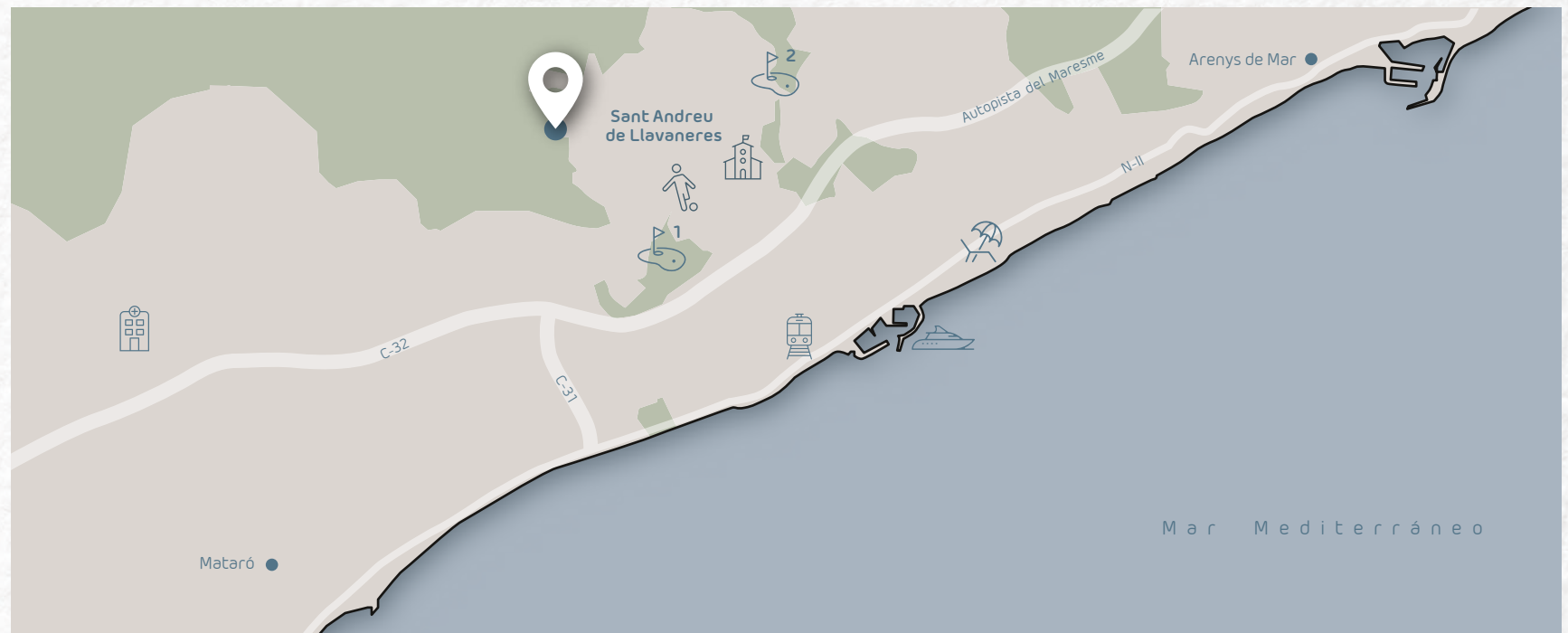
El nombre **Libe** proviene del término latino “liber”, que significa “libre”. Este nombre refleja una connotación de independencia y libertad, asociándose con la idea de desear la libertad en la vida.

Observa las estrellas dejando volar tu imaginación, **escucha** el silencio, siente el **tacto** del agua fresca sobre tu piel, **huele** la esencia de la naturaleza que te rodea, comparte el **sabor** de la vida con los que más quieres y disfruta de la **sensación de la libertad** que se siente al tener tu propio espacio.



Deja que el instinto marque tu rumbo.

41°34'24.5"N 2°28'19.7"E



Barcelona, Sagrada Família
a 37 min.



Aeropuerto Josep Tarradellas
Barcelona-El Prat a 44 min.



Hospital de Mataró
a 12 min.



Playa Sant Vicenç de Montalt
a 11 min.



Estació de tren
a 10 min.



Port Esportiu Balís
a 10 min.



Club de Golf Llavanes
a 7 min.



Pitch & Putt Handicap 1
a 7 min.



Ayuntamiento de Sant Andreu
de Llavanes a 6 min.



Club Esportiu Llavanes
a 6 min.



Piscina Municipal Llavanes
a 4 min.



La **vivienda unifamiliar** se encuentra situada en una inmejorable ubicación en esquina, en la **privilegiada zona de El Mirador de Sant Andreu de Llavanes**, en el cruce entre la Avenida de El Mirador y Costa Gallina, en la exclusiva localidad de Sant Andreu de Llavanes, ubicada en la comarca del Maresme, **en la costa de Barcelona**.

A solo unos kilómetros y bien comunicada con la ciudad condal, **mantiene su propia esencia tranquila y originaria**, ya que está ubicada entre impresionantes paisajes naturales y la playa, lo que ofrece un amplio abanico de posibilidades para disfrutar del **buen clima del Mediterráneo y la actividad al aire libre durante todo el año**.



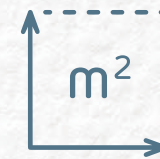
¡Observa!

porque la primera impresión es la que cuenta.

En el solar se encuentra el **edificio principal**, que contará con un **sótano** para un amplio garaje, instalaciones de la vivienda y una gran estancia adecuada para una bodega o almacenamiento; **planta baja** con un espacioso salón-comedor-cocina de planta abierta, cuarto de lavado y almacenaje, baño completo de cortesía accesible y un dormitorio en suite con baño completo. El luminoso recibidor conduce a la **planta superior**, donde se sitúan cuatro amplios dormitorios dobles con armarios empotrados, junto con tres baños completos. El dormitorio principal es tipo suite con un espacioso baño y vestidor. Además, la casa contará con una **terraza con maravillosas vistas panorámicas** de los alrededores.

El **edificio anexo opcional** es una estructura independiente diseñada para proporcionar **un espacio complementario y multifuncional**. Incluye una amplia sala de estar-comedor perfecta para reuniones, un baño completamente equipado, espacio de almacenamiento y un área flexible que se puede usar como dormitorio doble o estudio.

Las edificaciones se integran a la perfección en el paisaje natural, armonizando con la vegetación autóctona y el entorno. Esta excepcional propiedad se complementa con una **elegante piscina privada, múltiples porches cubiertos perfectos para relajarse y una amplia zona de pérgola con barbacoa, ideal para entretenerse y disfrutar de la vida al aire libre**.



1.570 m² de terreno para disfrutarlos con los tuyos



Edificación principal de 390 m² con un total de 5 dormitorios y 5 baños



Edificación anexo de 80 m² con 1 dormitorio y 1 baño



Entorno natural con vegetación autóctona



Superficies útiles totales

Sup. útil planta subterráneo	_____	77.78 m ²
Sup. útil planta baja	_____	109.09 m ²
Sup. útil planta primera	_____	87.79 m ²

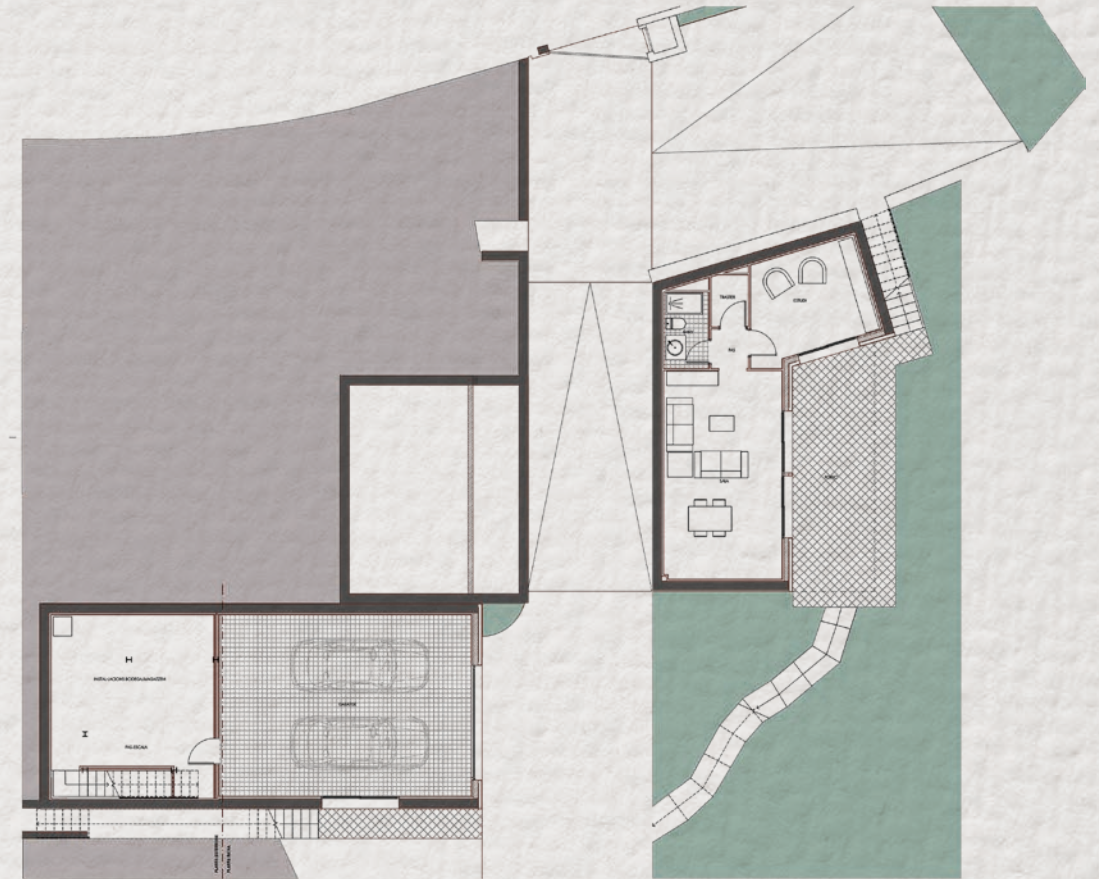
Superficie útil total _____ **274.66 m²**

Superficies construidas totales

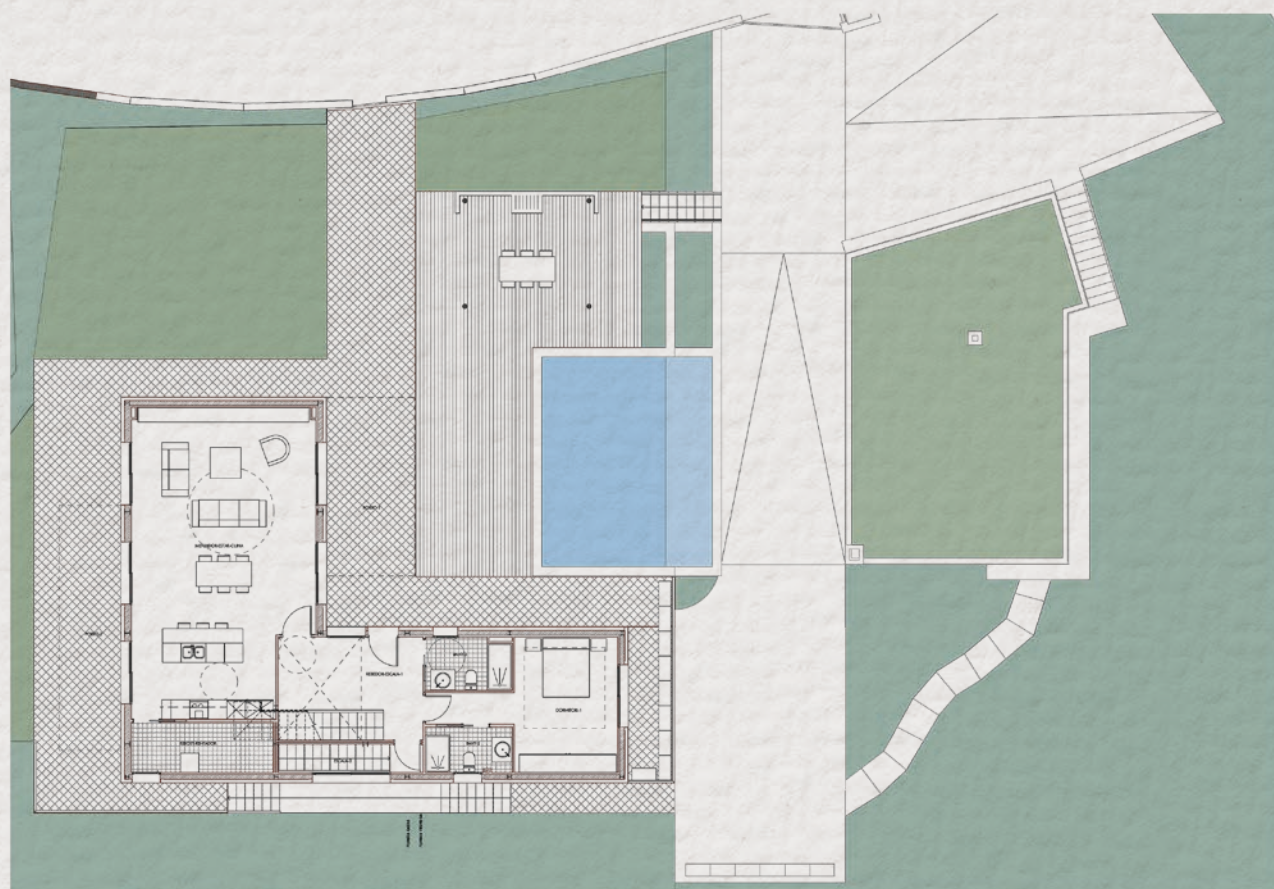
Sup. construida planta subterráneo	_____	97.55 m ²
Sup. construida planta baja	_____	168.39 m ²
Sup. construida planta primera	_____	123.55 m ²

Superficie construida total _____ **389.49 m²**

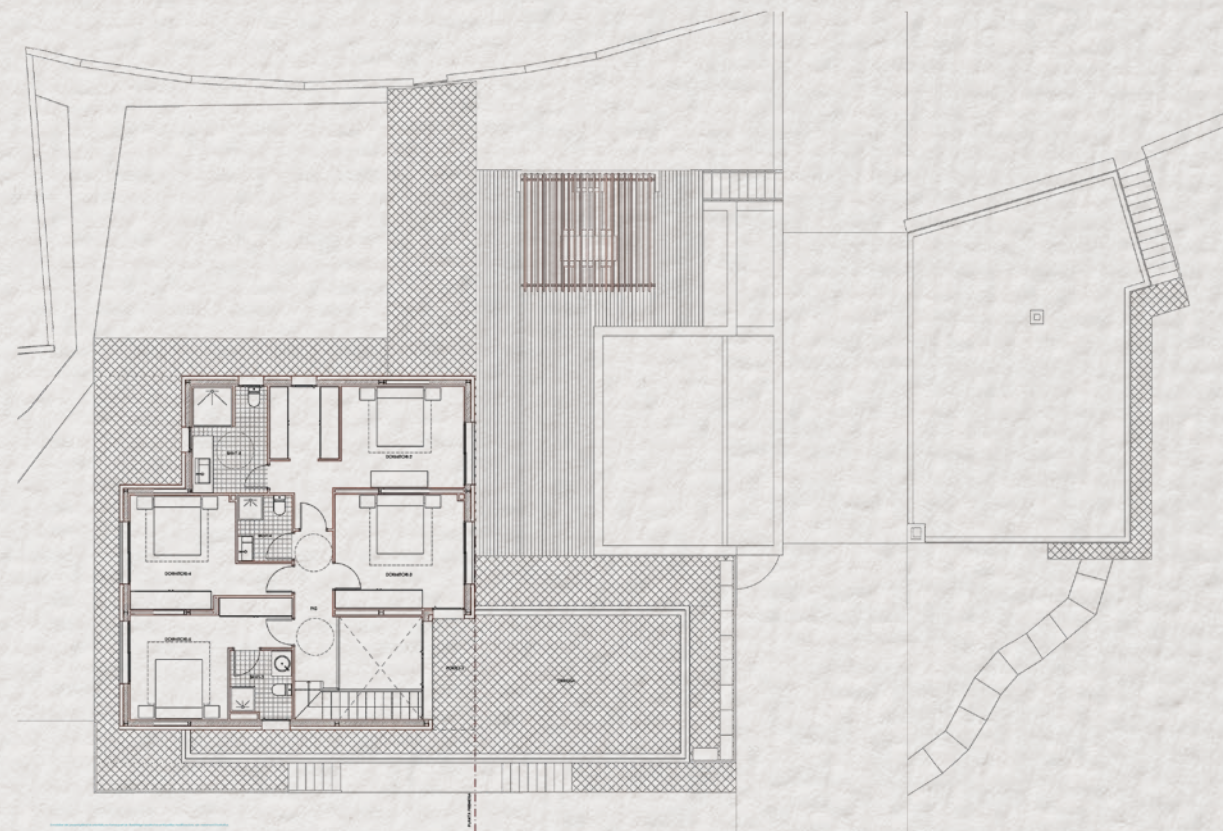
Planta **Subterráneo-Baja**



Planta **Baja-Primera**



Planta **Primera**



Compromiso

con la naturaleza y el medio ambiente.

Materiales, texturas y tonos naturales

dotan de gran calidez, confort y elegancia a todas las estancias de la vivienda.

Colores y materiales han sido minuciosamente elegidos para proporcionar una gama cromática inspirada en la naturaleza con el fin de integrar el diseño con el entorno natural que rodea toda la vivienda.

Además, la vivienda integra a la perfección **medidas avanzadas de ecoeficiencia**, incorporando soluciones de energía renovable de última generación como un sistema de aerotermia para la producción eficiente de agua caliente sanitaria y paneles fotovoltaicos para la generación de energía eléctrica para consumo propio.

Diseñada pensando en el confort y la sostenibilidad, la propiedad se beneficia de una ventilación cruzada natural, un aislamiento térmico y acústico superior y materiales ecosostenibles. Estas características premium garantizan el confort durante todo el año y el ahorro de energía, logrando una **calificación energética A**, el nivel más alto en eficiencia energética, sinónimo de responsabilidad ecológica y eficiencia óptima.





Descubre

los detalles que marcan la diferencia.



Sistema estructural



Pavimentos | Paramentos divisorios | Techos | Recubrimientos verticales



Carpintería exterior | Carpintería interior | Pintura



Sanitarios | Grifería



Equipamiento de cocina | Lavadero



Garaje | Trastero | Cuarto para instalaciones



Instalaciones



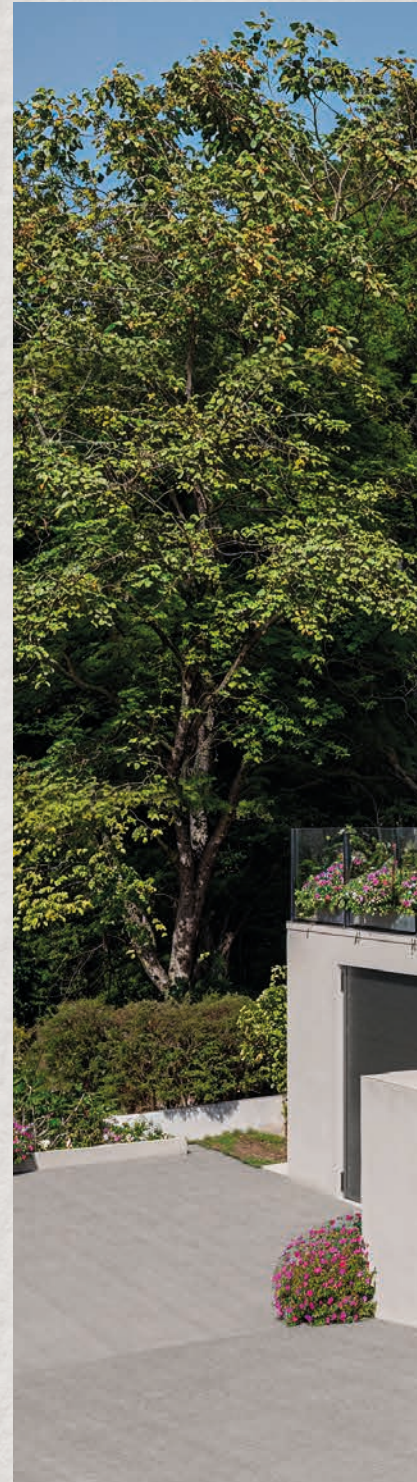
Calificación energética A



Hogar inteligente

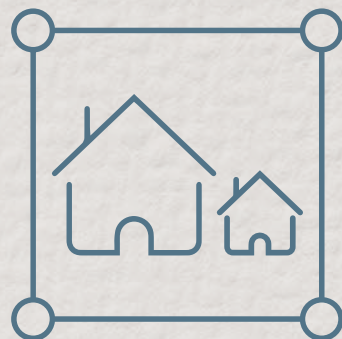


Programa de Personalización de Calidades









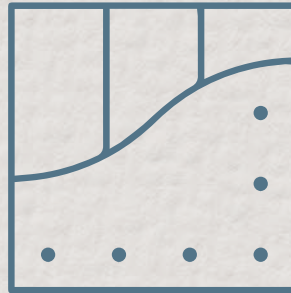
Memoria de calidades

La cimentación consta de zapatas de hormigón armado, vigas de arriostramiento y muros de sótano, lo que garantiza una base estable y robusta para el edificio. La estructura portante está compuesta por hormigón armado, acero laminado de alta calidad y losas compuestas de acero y hormigón, lo que garantiza una resistencia y estabilidad excepcionales.

Las fachadas se construyen utilizando el avanzado **Sistema Compuesto de Aislamiento Térmico Exterior (SATE)**, que proporciona aislamiento térmico y acústico desde el exterior aumentando significativamente la habitabilidad y el confort térmico de los espacios interiores. Este enfoque no solo maximiza la eficiencia energética, sino que también conduce a un ahorro económico al reducir las pérdidas de energía a través de la fachada del edificio. El revestimiento interior está compuesto por placas de yeso laminado de alta calidad montadas sobre una estructura de montantes de acero galvanizado. Dentro de este sistema, se incorpora una capa interior de aislamiento termoacústico fabricado a partir de lana de roca, mejorando las prestaciones térmicas y acústicas generales del edificio.

El sistema de cubiertas contará con diseños planos. Las zonas de terraza transitables estarán acabadas con gres antideslizante de alta calidad, resistente a las heladas, lo que garantiza la durabilidad y la seguridad. Las cubiertas no accesibles se completarán con acabados de grava o ajardinados, dependiendo de sus áreas designadas.





Memoria de calidades

El uso uniforme de un mismo pavimento para interiores y exteriores aporta una sensación de continuidad visual y amplitud, transformando cada espacio en una extensión armoniosa y fluida. El gres porcelánico efecto piedra se elige por su dureza, durabilidad y resistencia superiores al desgaste, al agua y a las variaciones de temperatura.

El pavimento interior de toda la vivienda, incluidos los baños, se colocará con gres porcelánico efecto piedra gris de alta calidad (personalizable a elección). Las terrazas y porches contarán con gres porcelánico a juego, armonizando con el interior de la vivienda.

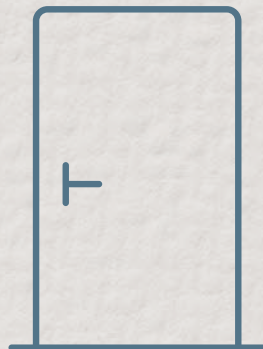
El gres antideslizante de clase 2 se utilizará para espacios de almacenamiento y porches para garantizar la seguridad y la funcionalidad, mientras que el gres antideslizante de clase 3 se instalará en las áreas de piscina y barbacoa para una durabilidad y tracción superiores. El garaje se terminará con hormigón pulido, proporcionando un aspecto uniforme y de fácil limpieza.

Los tabiques interiores de la vivienda están contruidos con una estructura de montantes metálicos de acero galvanizado, revestidos con placas de yeso laminado por ambos lados. En el interior, se incorpora un aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca, lo que garantiza un excelente aislamiento térmico y acústico entre estancias y espacios colindantes. Este diseño garantiza una comodidad y privacidad superiores en toda la casa.

En todo el interior de la casa y el sótano se instalarán **falsos techos de placa de yeso laminado** sobre una estructura de acero galvanizado, lo que garantiza un acabado liso e independizado, salvo los espacios de los armarios empotrados debido a que ya están revestidos.

Los baños están alicatados hasta la altura del falso techo con piezas de gres de múltiples acabados, elegidas por su capacidad para realzar la luminosidad y crear sensación de amplitud. Estos azulejos presentan texturas variadas (seleccionables) en la zona de la ducha para añadir interés visual y elegancia. El frente de la cocina está revestido con el mismo material premium que la encimera, logrando un diseño fluido y totalmente integrado.





Memoria de calidades

La carpintería y el acristalamiento exterior están diseñados para cumplir con los requisitos de la normativa vigente, asegurando el cumplimiento de los estándares de Ahorro Energético y Protección contra el Ruido para mejorar el confort interior.

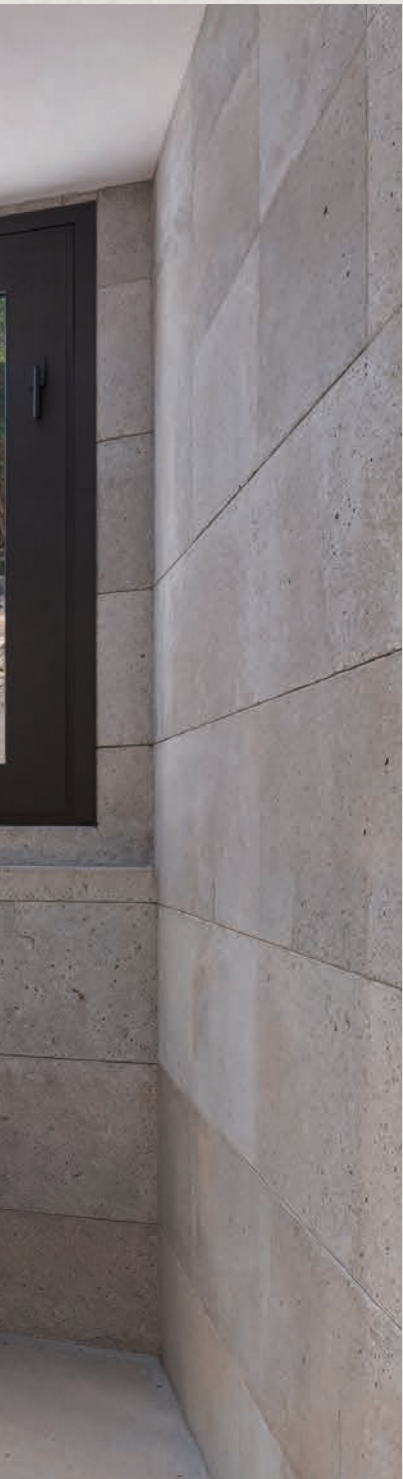
La carpintería exterior contará con una tecnología de rotura de puente térmico y ventanas de doble acristalamiento con cámara aislante, contribuyendo a un mejor aislamiento térmico y acústico. El acabado será en un sofisticado gris oscuro. Los cristales de las ventanas serán oscilobatientes con un sistema de microventilación integrado para regular la entrada de aire de manera eficiente. En todas las estancias se instalarán persianas de aluminio enrollables motorizadas, a juego con el color de la carpintería de aluminio, e inyectadas con espuma de poliuretano para un mayor aislamiento, para una máxima comodidad y confort. Las barandillas de los balcones se construirán con perfiles metálicos y vidrio laminado de seguridad, lo que garantiza un alto nivel de resistencia al impacto y seguridad.

La carpintería interior está acabada en lacado blanco, con un mínimo de tres puntos de anclaje y herrajes de acero cromado para mayor durabilidad, creando una estética moderna y sofisticada. **La puerta de entrada principal es blindada** lo que garantiza la seguridad con un mínimo de tres puntos de cierre.

Todos los dormitorios están equipados con armarios empotrados. El dormitorio principal cuenta con un gran espacio que se puede personalizar como **vestidor** a cargo del cliente y según sus preferencias.

Todas las paredes verticales y horizontales se terminarán con pintura plástica interior lisa y de alta calidad para una apariencia limpia y pulida.





Memoria de calidades

Los platos de ducha y lavabos sobre encimera se fabricarán con resinas sintéticas y minerales de color blanco de altas prestaciones, elegidas por su excepcional durabilidad, agradable textura y facilidad de limpieza.

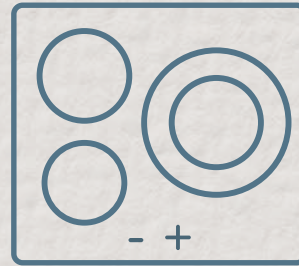
Todos los baños contarán con **inodoros compactos** que brindan una solución eficiente y visualmente atractiva, diseñada para una higiene óptima y un fácil mantenimiento. Estos inodoros incluyen **cisternas de doble descarga y utilizan el agua de las duchas para reducir el consumo de agua.**

El baño principal y de cortesía se destacarán con un diseño minimalista, con modelos suspendidos con cisternas ocultas. El baño principal también incluirá un conjunto de lavabo y mueble de diseño en acabados blancos o madera, ofreciendo opciones personalizables para adaptarse a las preferencias personales. El baño de cortesía de la planta baja se diseñará para ser accesible, cumpliendo con la normativa vigente.

La grifería del fregadero y los lavabos serán cromadas de alta calidad, modelos monomando equipados con aireadores incorporados para favorecer el ahorro de agua y regular el caudal de forma eficiente. **El dormitorio principal estará equipado con una ducha de efecto lluvia, incorporando un regulador de temperatura empotrado** para una experiencia de ducha óptima.

Además, **se incorporará un sistema de ahorro de agua, redirigiendo el agua de las duchas para llenar las cisternas de los inodoros, contribuyendo al uso sostenible del agua.**





Memoria de calidades

La moderna cocina, perfectamente conectada con el salón-comedor, cuenta con una isla central y está equipada con armarios de primeras marcas y electrodomésticos de alta gama.

El mobiliario consta de gabinetes superiores y módulos inferiores de gran capacidad culminados por una encimera material porcelánico o cuarzo prensado, cuyo diseño y acabados han sido especialmente seleccionados para integrar la experiencia en la gran estancia abierta al salón. Tanto las puertas como los cajones, (con bandejas para cubiertos integradas), están equipados con cierre amortiguado para un funcionamiento suave y silencioso.

La isla central cuenta con muebles bajos y una encimera elaborada con los mismos materiales de primera calidad que los muebles altos, totalmente integrada en la estancia gracias a un diseño cuidadoso.

Además, cuenta con: un sistema de filtrado de humos integrado a la perfección en los armarios, fregadero empotrado en la encimera que se funde sin esfuerzo con ella y la estancia, horno eléctrico y microondas dispuestos en una columna para mayor comodidad y atractivo estético, placa de inducción de alta calidad y pre-instalación para el lavavajillas integrado.

La casa cuenta también con **un amplio cuarto lavadero** diseñado para tareas de lavado, planchado y almacenamiento.

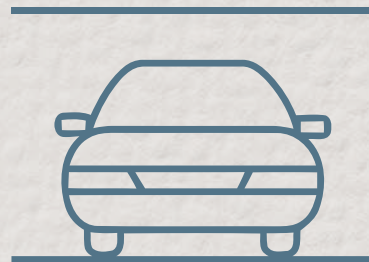


SANTOS

Cocinas creadas para durar

El equipamiento que se utiliza en la cocina suele estar sometido a un uso continuado e intensivo. Por ello, la calidad de los materiales y de los sistemas aplicados en su construcción resulta un factor crucial que, como fabricante, SANTOS considera en una doble vertiente, referida tanto a las prestaciones como a la durabilidad o fiabilidad en el tiempo.





Memoria de calidades

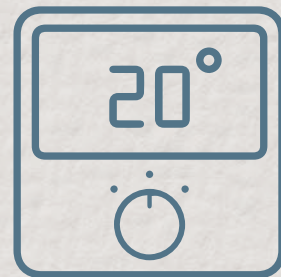


El sótano alberga un garaje con capacidad de aparcamiento para dos vehículos, así como las instalaciones técnicas del edificio y una zona de almacenamiento o bodega.

El garaje incluye una estación de carga de vehículos eléctricos para mayor comodidad y funcionalidad satisfaciendo todas las necesidades.

Si se escoge añadir el edificio anexo opcional, dispondrá de un **espacio de almacenamiento adicional.**





Memoria de calidades

El agua caliente sanitaria (ACS) se generará mediante un sistema de bomba de calor aerotérmica, complementado con paneles fotovoltaicos para la eficiencia energética en el edificio principal. En la sala de instalaciones del sótano se instalará un **descalcificador para garantizar el suministro de agua descalcificada a todos los puntos de consumo de la vivienda**.

Para mitigar los efectos negativos de las sequías y las restricciones de agua, la vivienda contará con dos sistemas de ahorro de agua. Por un lado, un sistema de almacenamiento de aguas pluviales recoge el agua de lluvia dentro de la propiedad para el llenado de un tanque dedicado a abastecer el sistema de riego. Por otro lado, la vivienda está dotada de una instalación de aguas grises que recoge las aguas procedentes de las duchas que son tratadas mediante un sistema de depuración y filtración ubicado en la sala de instalaciones de la planta sótano para posteriormente ser reutilizadas para el llenado de las cisternas de los inodoros, previa aplicación de colorante para su correcta identificación.

La casa estará equipada con un sistema de climatización de alta eficiencia que utiliza bombas de calor que proporcionan calefacción y refrigeración. Toda la vivienda está diseñada para incorporar medidas de ECOEFICIENCIA, beneficiándose de una ventilación natural cruzada que potencia el ahorro energético y el confort del usuario al facilitar el flujo de aire en todas las direcciones.

En toda la propiedad se utilizarán **interruptores de luz y enchufes eléctricos de alta gama y toda la iluminación utilizará tecnología LED de bajo consumo para reducir el consumo de electricidad.**

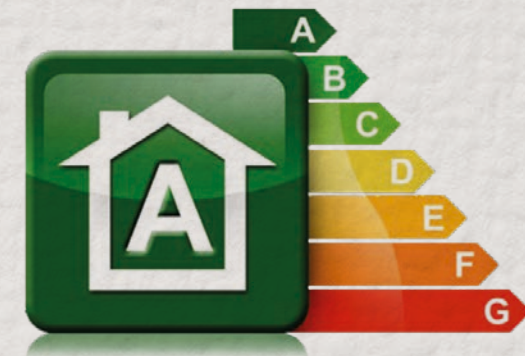
La configuración de **telecomunicaciones** incluye tomas de TV/R-SAT, teléfono y TV por cable, lo que garantiza una conectividad completa. El inmueble estará equipado con antenas para recibir señales de televisión analógica, digital terrestre y satelital. Además, **la casa contará con un moderno sistema de videoportero digital para mayor seguridad y comodidad.**

La casa contará con **paneles fotovoltaicos** instalados en la cubierta del edificio principal, diseñados para aprovechar la energía solar de manera eficiente.





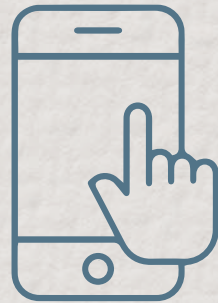
Memoria de calidades



La casa está diseñada para lograr una **calificación energética A**, la categoría más alta de eficiencia disponible, lo que garantiza un consumo de energía casi nulo. Las medidas integradas de ecoeficiencia contribuyen a una **conservación excepcional de la energía y a un importante ahorro de costes** en comparación con los sistemas convencionales. Estas soluciones avanzadas también desempeñan un papel crucial en la minimización de las emisiones, apoyando un **estilo de vida más sostenible y respetuoso con el medio ambiente**.

Esta calificación energética refleja un compromiso con las prácticas de construcción innovadoras que priorizan tanto el confort como la responsabilidad medioambiental. La combinación de aislamiento avanzado, fuentes de energía renovables y sistemas de generación de energía eficientes da como resultado una vivienda que no solo cumple, sino que supera los estándares regulatorios actuales. Los propietarios de viviendas se beneficiarán de una reducción de la huella de carbono, un mayor valor de la propiedad y menores gastos de energía, lo que mejorará la calidad de vida en general. Esta calificación posiciona a la casa a la vanguardia de la vida moderna y sostenible, estableciendo un punto de referencia para futuros desarrollos residenciales.





Memoria de calidades

Descubre cómo la tecnología puede mejorar tu vida cotidiana: un hogar inteligente es el primer paso hacia una vida más libre, eficiente y conectada. **¡Transforma tu espacio y experimenta el futuro hoy mismo!**

Con solo unos toques o un comando de voz, tienes el control absoluto de tu hogar: ajusta la iluminación para crear el ambiente perfecto, establece la temperatura ideal antes de llegar a casa, o reproduce tu música favorita en cualquier habitación.

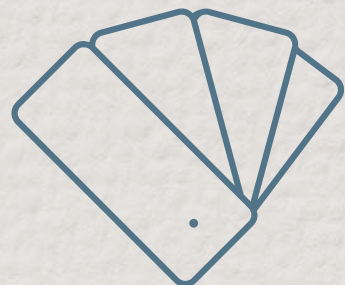
La seguridad también se vuelve más intuitiva. Con cámaras inteligentes y cerraduras automáticas, puedes monitorear tu hogar desde cualquier lugar y recibir alertas en tiempo real. ¿Se dejó alguna luz encendida o una puerta sin cerrar? Todo está a tu alcance, incluso si estás lejos.

Y además de la comodidad y la seguridad, **un hogar inteligente te ayuda a ahorrar energía**, reduciendo el consumo innecesario y bajando tus facturas. Vivir en un hogar inteligente no solo es disfrutar de más confort y tranquilidad, sino también aprovechar el tiempo al máximo para que lo dediques a lo que realmente importa.



Personaliza tu ambiente
y llénalo de carácter.



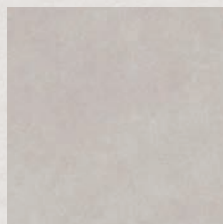
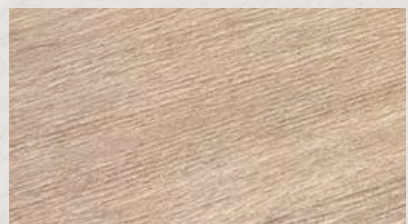
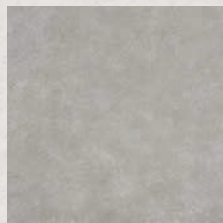
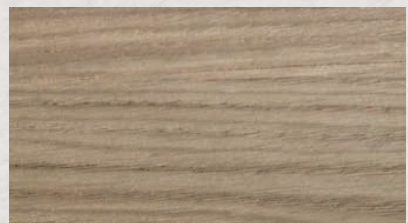


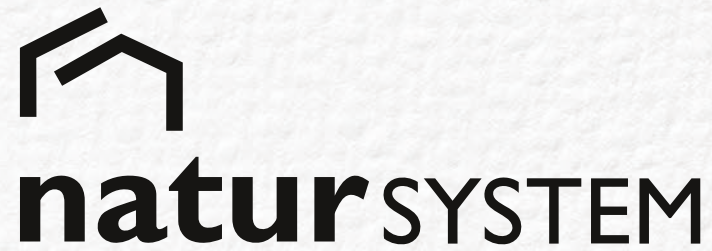
Memoria de calidades

Para mejorar la experiencia ofrecemos un alto nivel de personalización, lo que permite a los propietarios adaptar diversos aspectos de acabados, opciones e instalaciones para satisfacer sus necesidades y preferencias individuales. Esta flexibilidad está respaldada por una cuidada selección de materiales de primera calidad e instalaciones de alta eficiencia.

Se pueden personalizar los siguientes acabados e instalaciones:

- **Funciones de hogar inteligente para mejorar la automatización y la conectividad**
- **Pisos de cerámica y baldosas para una apariencia personalizada**
- **Muebles y electrodomésticos de cocina que se adaptan a tus necesidades de estilo y funcionalidad**
- **Pintura de interiores para que coincida con sus preferencias estéticas**
- **Sanitarios y grifería para una experiencia de baño lujosa y única**
- **Instalación de un ascensor en el espacio reservado junto a la escalera para mayor comodidad**





Damos sentido al diseño bioclimático y a la sostenibilidad.

Natur System es una empresa constructora cuya trayectoria, de **más de 50 años de experiencia**, la ha capacitado y cualificado para llevar a cabo cualquier tipo de actuación en los ámbitos de construcción de obra nueva, rehabilitación total o parcial de edificios y, en especial, de la restauración histórico-artística y de patrimonio.

El equipo de **Natur System** está constituido por profesionales con un largo recorrido dentro de la empresa y con una elevada cualificación para la **gestión integral de todos los procesos de obra**, desde la realización de proyectos ejecutivos, la planificación y organización de las obras, gestión interna de compras y contratación, y el correcto seguimiento de la intervención para que la entrega final tenga todas las garantías.



Natur System pertenece a **ARESPA** (Asociación Española de Empresas de Restauración del Patrimonio Histórico), y está registrada como empresa Productora autorizada de residuos en la Junta de Residuos del Departamento de Medio Ambiente de la Generalitat de Cataluña. Pertenece al "Gremi de Constructores de obres de Barcelona i Comarques" y al "Gremi d'Instaladors del Barcelonès Nord i Baix Maresme".

Distinguidos con la máxima calificación como empresa especializada en obras de restauración del patrimonio histórico-artístico, la K7, que nos permite actuar en edificios emblemáticos.

En cuanto certificaciones, entre otras, disponemos de la Certificación del sistema de gestión energética ISO 50001, que contribuye a un uso de la energía eficiente y más sostenible, destacar también el sello CONSTA de calidad y responsabilidad del sector de la construcción en Cataluña.



Expertos en la integración del urbanismo y la edificación.

HÉLIX, es un estudio de arquitectura y urbanismo con **más de 28 años de experiencia** en el sector, con **más de 2.000 proyectos redactados**. Tiene como característica principal **la integración del urbanismo y la edificación en el mismo estudio** y ofrece un amplio abanico de servicios basado en la experiencia, tanto en el campo privado como en el público.

HÉLIX, ofrece sus servicios integrales desde la toma de decisiones hasta la adjudicación de las obras, con capacidad y experiencia en la redacción y gestión de todos los proyectos urbanísticos y de edificación que sean necesarios en el proceso. Para ello, dispone de **un equipo propio de profesionales y empresas que colaboran habitualmente con Estudi HÉLIX**, como ingenieros, ambientólogos, abogados, etc.

- * Experiencia en la redacción de planeamiento urbanístico general, planes especiales, planes parciales y cualquier instrumento de planeamiento derivado.
- * Eficiencia y conocimiento de los procesos de gestión urbanística.
- * Amplio conocimiento de las administraciones públicas y los mecanismos de tramitación de los expedientes urbanísticos y experiencia como interlocutor con las compañías de servicios.
- * Práctica contrastada en la dirección de obra tanto de edificación como de urbanización, con capacidad de control de calidad y de los gastos de ejecución.





naturSYSTEM

te acompaña en todas las fases de la obra.

En **Natur System**, un proyecto de construcción de obra nueva **incluye desde el diseño inicial hasta la entrega final de la vivienda o edificio. Gestionamos todas las etapas del proceso: planificación, permisos y licencias, construcción, acabados y supervisión de calidad.** Nuestro equipo se asegura de cumplir con los plazos establecidos y las normativas de construcción para garantizar un resultado óptimo.

Contamos con un equipo que asesora a cada cliente en su proyecto de obra nueva. Escuchamos tus ideas y necesidades para crear **una propuesta personalizada** que combine funcionalidad, estética y sostenibilidad, asegurando que el resultado final cumpla con tus expectativas. **Apostamos por una comunicación transparente y el trato personal e individualizado.**

Ponemos al servicio del cliente sus **más de 50 años de experiencia**, nuestro cualificado equipo de profesionales es la garantía de nuestra calidad en la ejecución de la construcción. Nuestro compromiso con cada proyecto nos lleva a cumplir con los más altos estándares de calidad y seguridad para asegurar la satisfacción y tranquilidad de nuestros clientes.

Un servicio especial para nuestros clientes que busca garantizar la máxima comodidad, rapidez y seguridad.

A photograph of a person lying on a bed. The person is wearing a beige, ribbed, long-sleeved top. They are lying on their side, with their head resting on a white pillow. The bed is covered with a white sheet. The background is a plain, light-colored wall. The text "Y ahora... ¿que dice tu sexto sentido?" is overlaid on the image in a black, serif font.

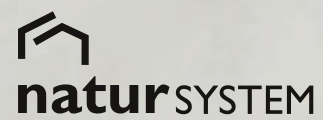
Y ahora... ¿que dice tu sexto sentido?





LIBE
LLAVANERES

Promueve y comercializa:



Pl. Europa, 2-4, 3ª planta
08902 L'Hospitalet de Llobregat
T. +34 932 530 150
natur@natursystem.com
natursystem.com

